

# Exposé

## Wohnung in Langerwehe

### 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-430288

#### Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Erna-Nestel-Strasse 24  
52379 Langerwehe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                    |                |                   |
|-----------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 2026               | Mietsicherheit | 4.440 €           |
| Etagen                | 3                  | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 3,00               | Zustand        | Neuwertig         |
| Wohnfläche            | 98,00 m²           | Schlafzimmer   | 2                 |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer     | 1                 |
| Nebenkosten           | 150 €              | Etage          | Erdgeschoss       |
| Heizkosten            | 150 €              | Stellplätze    | 2                 |
| Summe Nebenkosten     | 300 €              | Heizung        | Fußbodenheizung   |
| Miete Garage/Stellpl. | 55 €               |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erreichen diese charmante 3-Zimmerwohnung wahlweise über das helle, einladende Treppenhaus oder bequem mit dem Aufzug – barrierefrei und komfortabel. Schon im Eingangsbereich erwartet Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Geradeaus betreten Sie das moderne Badezimmer, das mit einer großzügigen, bodengleichen 1xDusche 1,20 m – perfekt für ein entspanntes Duscherlebnis. 1 Gäste WC. Die Waschmaschine findet ihren Platz in einem kleinen Hauswirtschaftsraum, sodass Funktionalität und Komfort harmonisch vereint sind.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit seinem offenen Konzept ein großzügiges und modernes Ambiente schafft.

Das geräumige 2 Schlafzimmer bietet Ihnen die gewünschte Privatsphäre und genügend Platz für Ihre Möbel, sodass Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten können.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch den Balkon zum 200qm Garten, der direkt an den Wohnbereich angrenzt. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt Ihr privater Abstellraum.

Dank modernster Gebäudetechnik profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima.

Diese Wohnung überzeugt mit cleverer Raumplanung, durchdachtem Grundriss, maximaler Funktionalität und lichtdurchfluteten Räumen. Die barrierefreie Gestaltung macht sie zudem ideal für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Große, bodentiefe Fensterelemente lassen das Tageslicht optimal einströmen und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Kaltmiete 1498€ + Nebenkost 300, 00€

Haustiere nicht erlaubt.

Ein Pkw-Stellplatz für € 50,- /

Bewerbermappe: Selbstauskunft, SCHUFA-BonitätsCheck, Gehaltsnachweise letzte 3 Monate und eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

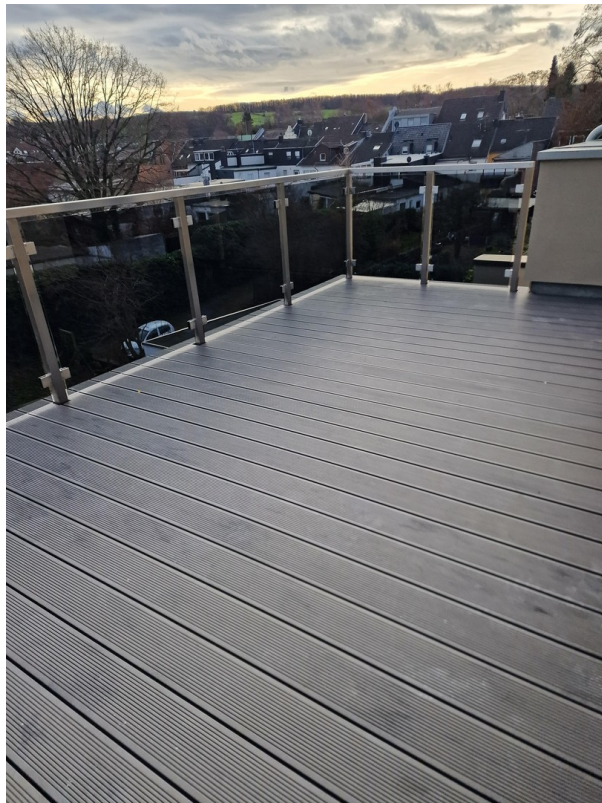
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

